



**Adres: Weststraat 5, 4521 AW Biervliet**

**Vraagprijs € 259.500,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Ontwikkelingskansen in Biervliet - Weststraat 5

Welkom bij Weststraat 5, een uitstekend gelegen bedrijfspand in het hart van het charmante Biervliet. Dit pand, voorheen in gebruik als bedrijfsruimte, biedt nu een unieke kans voor herontwikkeling. Of u nu op zoek bent naar een locatie voor een nieuw zakelijk avontuur, een investeringsmogelijkheid of een potentiële woonontwikkeling, dit pand heeft het allemaal.

### Waarom Biervliet?

Biervliet, een gezellig dorp in Zeeuws-Vlaanderen, biedt een uitstekende leefomgeving. Het dorp is omgeven door prachtige natuur en biedt diverse wandel- en fietsroutes. De lokale gemeenschap is hecht en vriendelijk, met tal van voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand.

De ligging nabij belangrijke uitvalswegen maakt Biervliet bovendien goed bereikbaar, terwijl de nabijheid van de Belgische grens extra mogelijkheden biedt voor ondernemers en investeerders.

Dit leegstaande bedrijfspand aan de Weststraat 5 in Biervliet is klaar voor een nieuwe bestemming. Of u nu een ondernemer bent op zoek naar een nieuwe locatie, een investeerder met een visie of een ontwikkelaar met creatieve plannen, dit pand biedt een solide basis voor uw ambities.

Neem vandaag nog contact op met Kuub Makelaars Zeeuws-Vlaanderen voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Ontdek de mogelijkheden die Weststraat 5 te bieden heeft en maak uw ontwikkelingsdromen werkelijkheid!

### Indeling en Ruimte

#### Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u begroet door een ruime hal/winkelruimte die toegang biedt tot de verschillende secties van het pand. De begane grond beschikt over diverse multifunctionele (kale) ruimtes die naar eigen inzicht zijn in te richten. De grote open vloerplannen bieden veel flexibiliteit voor diverse doeleinden.

#### Verdieping:

Op de bovenverdieping vindt u extra ruimtes die ideaal zijn voor kantoren, opslag of andere doeleinden. De mogelijkheden zijn eindeloos, afhankelijk van uw visie en plannen voor dit pand.

#### Buitenruimte:

Het pand beschikt over een achterom en mogelijke parkeergelegenheid.

Het energielabel voor dit pand is momenteel in aanvraag en zal te zijner tijd beschikbaar zijn; zodra het energielabel is vastgesteld, zullen wij deze informatie uiteraard delen.

#### Bijzonderheden:

- Uitstekende ontwikkeling locatie in het centrum van Biervliet
- Veelzijdige indeling met ruime multifunctionele kamers
- Achterom met auto bereikbaar (recht van overpad)

## Kenmerken1

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 965 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 762 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1790 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: C2

Ter overname: Ja

### EnergieLabel

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 5000 m of meer

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Tramhalte: op 5000 m of meer

Metrohalte: op 5000 m of meer